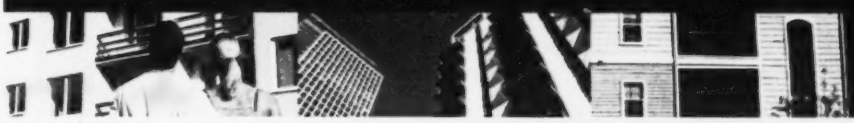
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Montréal



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2010

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation est demeuré relativement stable dans la RMR de Montréal en octobre 2010 : il s'est chiffré à 2,7 %.
- Les taux d'inoccupation les plus élevés ont été enregistrés sur la Rive-Sud (3,2 %) et sur l'île de Montréal (2,7 %), et les plus bas, sur la Rive-Nord (2,4 %) et à Laval (2,2 %).
- La variation estimative du loyer moyen des appartements a été de 3,4 %.

Figure 1

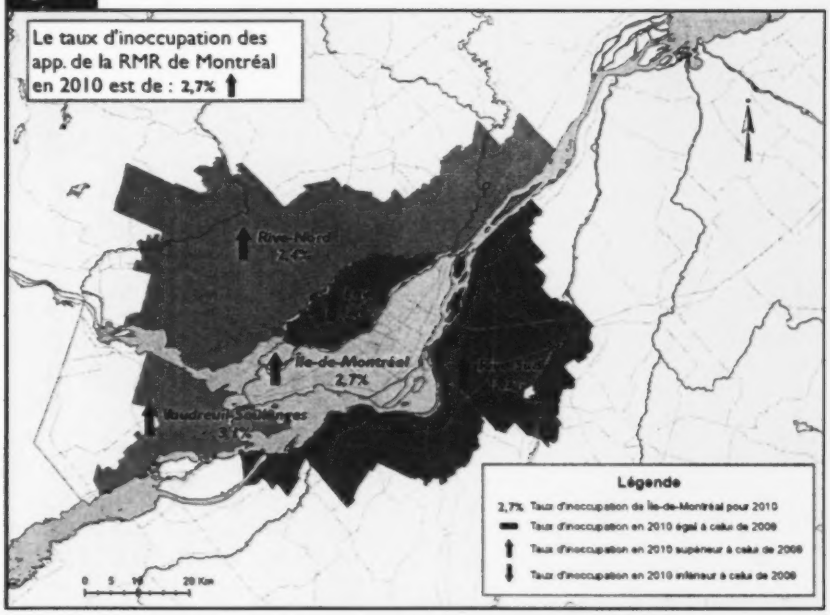


Table des matières

2 Le taux d'inoccupation était stable en octobre 2010 dans la RMR

2 Les grands appartements ont toujours la faveur des locataires

3 Résultats par secteur

5 Les loyers en 2010

5 Prévisions pour 2011

5 L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

6 Hausse du taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location

7 Baisse du taux d'inoccupation au Canada en octobre 2010

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Le taux d'inoccupation était stable en octobre 2010 dans la RMR

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs effectuée par la SCHL au mois d'octobre 2010, le taux d'inoccupation est demeuré relativement stable dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal : il a atteint 2,7 %, alors qu'il était de 2,5 % en octobre 2009[1]. Ce résultat traduit une stabilité de la demande et de l'offre.

Du côté de la demande, la conjoncture économique et démographique favorable a donné lieu à des dynamiques dont les effets, au final, se sont annulés : l'accession à la propriété a été forte, mais il y a eu croissance du nombre de ménages locataires.

Le fort mouvement d'accession à la propriété a sans doute réduit la demande locative. En effet, le faible niveau des taux hypothécaires, conjugué à la reprise du marché de l'emploi, a facilité l'accession à la propriété de nombreux ménages en 2010. Beaucoup de locataires, par exemple, ont fait l'achat d'une copropriété, comme en témoigne la vigueur de la construction de ce type d'habitation, qui devrait enregistrer un record de plus de 10 000 mises en chantier en 2010. En revanche, la demande de logements locatifs a été soutenue par la formation de ménages locataires, laquelle a été alimentée par le solde migratoire élevé et, dans une moindre mesure, par la relance du marché de l'emploi chez les 15 à 24 ans.

La croissance du solde migratoire est le principal facteur ayant fait contrepoids au mouvement d'accession à la propriété et limité la remontée du taux d'inoccupation. Selon nos prévisions, le bilan migratoire de la RMR de Montréal devrait se chiffrer à 39 492 en 2010 et présenter une hausse marquée par rapport à 2009 (30 068). Ce solde élevé découle de l'arrivée d'un nombre important d'immigrants, résultat conforme aux cibles d'immigration du gouvernement du Québec. Comme les immigrants tendent à opter pour un logement en location à leur arrivée, l'accroissement de la migration internationale est venu soutenir la demande locative.

Le marché de l'emploi chez les 15-24 ans se remet lentement des importantes pertes subies durant la récession. Plus durement touchés que les autres groupes d'âge, les jeunes ont vu leur niveau d'emplois connaître une légère augmentation de 1,2 % d'octobre 2009 à octobre 2010[2] Malgré cette croissance, le nombre d'emplois dans ce groupe d'âge demeure largement inférieur au sommet d'avant la récession : il est moins élevé d'environ 13 000 à ce qu'il était à la fin de 2008. L'impact de la croissance de la demande chez ces jeunes a été faible en 2010 et n'a que modérément contribué au resserrement du marché locatif.

Du côté de l'offre, les mises en chantier de logements locatifs ont été peu nombreuses ces dernières années. Les constructeurs d'immeubles d'appartements continuent d'opter pour la construction de logements en copropriété ou de résidences pour personnes âgées, des marchés plus profitables. La croissance plutôt limitée du parc locatif favorise la stabilité du taux d'inoccupation observée depuis quelques années.

Les grands appartements auraient toujours la faveur des locataires

Selon les résultats de l'Enquête, le taux d'inoccupation est resté stable dans toutes les catégories d'appartement en 2010. Les grands appartements demeurent plus populaires que les petits et présentent des taux d'inoccupation inférieurs. En effet, le taux d'inoccupation des unités de deux chambres a atteint 2,3 % en octobre 2010 et celui des unités de trois chambres et plus, 2,1 %. Du côté des appartements plus petits, le taux d'inoccupation s'est chiffré à 3,8 % pour les studios et à 3,3 % pour les unités d'une chambre en 2010.

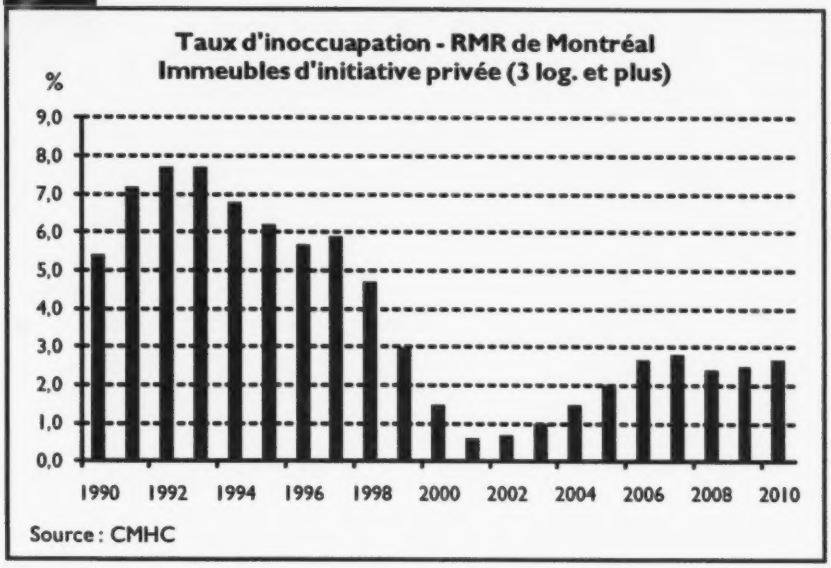
Par ailleurs, les données selon l'année de construction révèlent qu'en général, les taux d'inoccupation sont plus bas dans les immeubles récents. Cette meilleure performance peut s'expliquer par le fait que les unités locatives récentes sont mieux adaptées aux goûts et aux besoins des locataires. En effet, le taux d'inoccupation des appartements construits entre 1990 à 1999 et celui des unités bâties dans les années 2000 s'établissent à 1,4 % et à 1,9 %, respectivement. Du côté des appartements plus vieux, le taux varie entre 2,3 %, pour les logements qui datent d'avant 1940, et 3,5 %, pour ceux bâtis durant les années 1960 à 1974.

Les taux d'inoccupation varient selon la taille des immeubles. De façon générale, le taux d'inoccupation est plus bas dans les immeubles de petite taille. Il se chiffre à 1,9 % dans

[1] Immeubles d'initiative privée comptant trois logements et plus.

[2] Emploi chez les 15 à 24 ans : moyenne mobile de douze mois.

Figure 2



les ensembles de 3 à 5 unités et à 2,5 % dans ceux de 6 à 19 unités. Dans les immeubles plus grands, le taux d'inoccupation atteint 3,9 % dans les ensembles comptant de 20 à 99 unités et 3,1 % dans ceux de 100 unités et plus. Il est probable que les propriétaires de petits immeubles, qui sont parfois aussi des propriétaires-occupants, cherchent davantage à conserver leurs locataires pour favoriser la stabilité de leurs revenus de location, d'où les taux d'inoccupation relativement faibles dans ces petits ensembles.

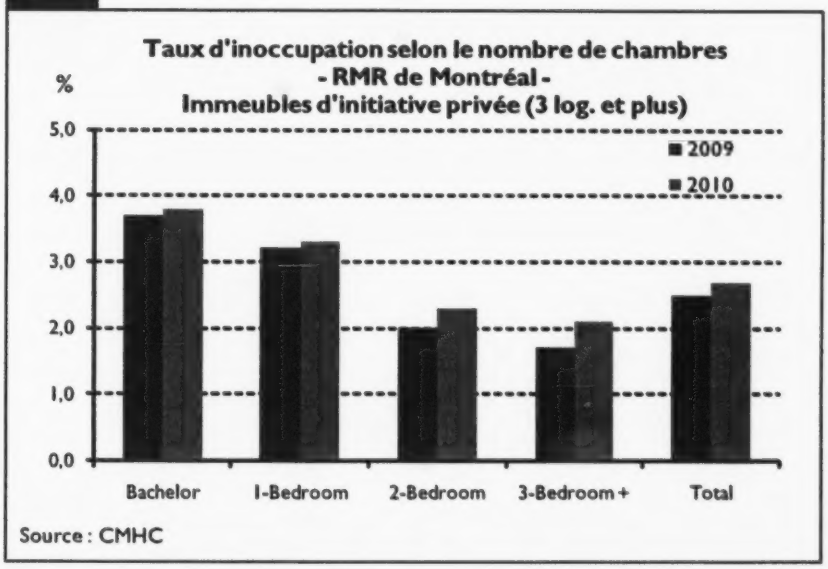
Île de Montréal : le taux d'inoccupation se chiffre à 2,7 %

En octobre 2010, le taux d'inoccupation des appartements sur l'île est demeuré relativement stable en comparaison de 2009 : il s'est établi à 2,7 %, un niveau identique à celui de la région métropolitaine. La dynamique dans la région métropolitaine est proche de celle qu'on observe dans l'île de Montréal, car on trouve dans ce secteur plus de trois quarts des unités locatives visées par l'Enquête. Même si la croissance de la demande d'unités locatives est stimulée par l'afflux d'un nombre important d'immigrants internationaux, l'effet de ce facteur a été atténué par le mouvement d'accession à la propriété, qui, dans l'île, profite plus particulièrement au segment de la copropriété. Selon les données de l'Institut de la statistique du Québec, plus de sept immigrants sur dix qui arrivent au Québec choisissent de s'établir sur l'île de Montréal[3].

Les différentes zones de l'île présentent toutefois un portrait hétérogène. D'une part, les secteurs centraux de l'île, tels que Rosemont La Petite-Patrie (2,2 %), le centre-ville de Montréal et l'Île-des-Sœurs (2,0 %) et le plateau Mont-Royal (1,7 %), affichent les taux d'inoccupation parmi les plus bas de l'île. D'autre part, les secteurs plus éloignés, à l'ouest et au nord de l'île, tendent à enregistrer une plus grande proportion d'unités inoccupées. C'est le cas par exemple de Montréal Nord (5,1 %), du secteur composé de Dorval et Lachine (4,5 %) et de la partie sud de l'ouest de l'île (4,1 %), qui présentent des taux d'inoccupation parmi les plus élevés de l'île.

Sur l'île de Montréal, comme dans l'ensemble de la RMR, les taux

Figure 3



[3] Institut de la statistique du Québec : migrations internationales et interprovinciales par région administrative, Québec, 1996-2009.

d'inoccupation sont en général plus faibles du côté des logements les plus spacieux. En outre, les appartements situés dans des immeubles de petite taille affichent aussi en moyenne de meilleures performances que ceux situés dans des immeubles de grande taille.

Le loyer moyen des appartements de deux chambres varie grandement selon les zones de marché de l'île. Le loyer le plus élevé, c'est-à-dire 1 316 $, a été enregistré dans le secteur du centre-ville et de l'Île-des-Sœurs. Les loyers moyens se situent entre 575 et 946 $ dans les autres zones de marché de l'île.

Marché locatif de Laval : parmi les plus serrés

Grâce à la forte migration, le marché locatif lavallois enregistre un taux d'inoccupation de 2,2 %, soit l'un des plus faibles de la RMR. En effet, selon les données de l'Institut de la statistique du Québec, Laval attire en moyenne le plus grand nombre de résidents en provenance de l'île de Montréal : chaque année depuis le début des années 2000, plus de 6 600 personnes partent de l'île pour s'y installer. Cet afflux démographique continu a soutenu la demande d'appartements. Laval a enregistré un gain net de plus de 4 500 personnes durant la période 2008-2009[4].

Une proportion accrue de logements se sont trouvés vacants dans l'ensemble des zones de Laval, exception faite de Laval-des-Rapides et de Saint-François, Saint-Vincent et Duvernay, qui n'ont pas enregistré de différences notables par rapport à l'an dernier. Laval-des-Rapides bénéficie de la proximité des stations de métro et affiche un taux d'inoccupation parmi les plus faibles de l'ensemble des zones de la RMR (1 %).

Il y a eu une hausse marquée de la proportion de logements vacants dans la catégorie des appartements de trois chambres et plus : le taux d'inoccupation y a augmenté de 1,9 point de pourcentage pour s'établir à 2,6 % en octobre 2010.

Le loyer moyen des appartements de deux chambres varie peu selon les zones de marché de Laval. Il oscille entre 616 et 651 $ dans la plupart de ces zones. Seule la zone de Chomedey et Sainte-Dorothée se distingue : elle enregistre un loyer moyen de 747 $, le plus élevé du secteur.

Rive-Nord : le taux d'inoccupation se situe à 2,4 %

Le taux d'inoccupation sur la Rive-Nord n'a pas beaucoup bougé; il s'est établi à 2,4 % en 2010. Du côté des appartements les plus spacieux, c'est-à-dire ceux de trois chambres et plus, 1,9 % étaient vacants. Les appartements plus petits, soit les studios et les appartements d'une chambre, ont présenté des taux d'inoccupation respectifs de 3,7 % et de 2,6 %.

Dans la catégorie des appartements de deux chambres, le taux d'inoccupation a enregistré une hausse importante et a atteint 2,4 % (il était de 1,5 % en 2009). Cette hausse résulte principalement du mouvement soutenu d'accession à la propriété. Selon les données de la Fédération des Chambres Immobilières du Québec (FCIQ), c'est sur la Rive-Nord que l'on trouve les habitations les moins chères, que ce soit des maisons de propriétaire-occupant ou des logements en copropriété.

La hausse a été considérable dans le secteur de Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne, où le taux d'inoccupation a atteint 2,7 %. L'an dernier, cette zone affichait un des plus bas taux d'inoccupation de la RMR, soit 0,3 %. Bon nombre de locataires, notamment du côté de Mascouche, ont probablement accédé à la propriété, comme en témoigne le fort niveau de construction de copropriétés dans ce secteur au cours des dernières années.

La zone qui est composée de Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore et Saint-Colomban demeure la plus abordable : le loyer moyen s'y élève à 585 $ pour un appartement de deux chambres. Les loyers moyens se situent entre 647 et 733 $ dans les autres zones de marché de la Rive-Nord.

Rive-Sud : taux d'inoccupation de 3,2 %

Le taux d'inoccupation sur la Rive-Sud s'est établi à 3,2 % en octobre 2010 et fait maintenant partie des taux les plus élevés parmi ceux des grands secteurs de la région métropolitaine.

La proportion de logements locatifs vacants a beaucoup progressé dans le secteur composé de Brossard, Boucherville, Greenfield Park, Lemoyne, Saint-Hubert et Saint-Lambert, où elle est passée de 1,8 % en 2009 à 3,1 % cette année. Cette détente du marché locatif est en bonne partie le résultat du mouvement d'accession à la propriété. En effet, cette zone est proche de

[4] Institut de la statistique du Québec : Soldes migratoires des régions administratives avec chacune des autres régions, tous âges, Québec et régions administratives, 2008-2009 et 2007-2008; Migrations internationales et interprovinciales par région administrative, Québec, 1996-2009.

l'île, et le segment des logements en copropriété y est particulièrement développé. Le secteur de Longueuil enregistre un des plus hauts taux d'inoccupation sur la Rive-Sud, c'est-à-dire 4,4 %.

Les taux d'inoccupation ont augmenté considérablement du côté des studios et des appartements de trois chambres et plus, où il est passé respectivement de 2,5 à 4,3 % et de 2,3 à 3,7 %.

Le loyer moyen des appartements de deux chambres varie peu selon les zones de marché de la Rive-Sud. Il oscille entre 650 $, dans l'Ouest de la Rive-Sud (secteur qui comprend entre autres Beauharnois, Candiac et Châteauguay), et 675 $, dans le secteur réunissant Brossard, Boucherville, Greenfield Park, Lemoyne, Saint-Hubert et Saint-Lambert.

Les loyers en 2010

Le loyer moyen des appartements (tous types confondus)[5] s'élève à 680 $ dans la RMR de Montréal. Un des loyers moyens les plus bas se trouve, sur l'île, dans le secteur Ahuntsic et Cartierville (565 $). Le plus élevé a une fois de plus été enregistré dans la zone centre-ville/Île-des-Sœurs (1 017 $), où il y a une forte proportion de logements haut de gamme.

La variation estimative du loyer moyen des appartements d'octobre 2009 à octobre 2010 a été de 3,4 %. Cette estimation est faite à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'automne 2009 et de l'automne 2010. L'augmentation s'est chiffrée à 3,3 % pour les appartements d'une chambre et à 3,9 % pour les studios. Les appartements de deux chambres et ceux de trois chambres ont quant à eux enregistré des hausses de loyer respectives de 3,1 % et de 2,4 %, en moyenne.

Sur la Rive-Nord, le loyer moyen a connu une progression de 3,7 % d'octobre 2009 à octobre 2010, et il a augmenté de 3,6 % sur l'île de Montréal, selon les estimations. Il s'agit des hausses les plus importantes de la RMR. Sur la Rive-Sud, les loyers des logements existants ont crû en moyenne de 2,2 % durant la même période, alors qu'à Laval, ils ont monté de 2,1 %.

Taux de disponibilité

Le taux de disponibilité a atteint 3,2 % en octobre 2010. Un logement est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Le taux de disponibilité est donc toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation et donne une idée de l'évolution de l'offre à court terme. L'écart entre le taux d'inoccupation et le taux de disponibilité (0,5 point de pourcentage) laisse présager une hausse de la proportion d'unités vacantes au cours des prochains mois.

Prévisions pour 2011

En 2011, le taux d'inoccupation dans la RMR de Montréal sera d'environ 2,4 %. La demande sera de nouveau soutenue par un solde migratoire accru. Le bilan migratoire de la RMR progressera de 1,3 % pour s'établir à 40 000. Le mouvement d'accession à la propriété se poursuivra, mais son ampleur sera plus limitée. Les accédants à la propriété ont été très nombreux en 2010 et certains d'entre eux ont probablement devancé un achat qu'ils auraient fait en 2011. Sur le marché locatif, l'offre devrait pour sa part progresser lentement en raison du nombre limité de mises en chantier d'unités locatives en 2010, ce qui contribuera également à la relative stabilité du taux d'inoccupation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur de l'abordabilité sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. L'indicateur se chiffre à 130 dans la RMR de Montréal, en baisse de 6 points par rapport à 2009. Un indicateur supérieur à 100 signifie que moins de 30 % du revenu médian des ménages locataires est requis pour payer le loyer médian dans la région de Montréal.

Même si l'indicateur a diminué, le marché montréalais reste relativement abordable pour les ménages locataires. Au Québec, les villes de Saguenay (152), Sherbrooke (136), Trois-Rivières et Gatineau (131) présentent des indicateurs plus élevés que celui de Montréal. Ces villes figurent également en tête du palmarès des grandes villes canadiennes les plus abordables[6].

[5] Les services comme le chauffage et l'électricité peuvent être inclus ou non dans le loyer.

[6] Lorsque l'indicateur de l'abordabilité est de 100, cela signifie que le loyer médian des appartements locatifs correspond exactement à 30 % du revenu médian brut des ménages locataires. L'indicateur est supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Hausse du taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location

Le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location est passé de 2,7 % en octobre 2009 à 4,2 % en octobre 2010. Cette hausse s'explique par l'augmentation de l'offre de copropriétés en location et de l'impact du mouvement d'accession à la propriété.

Le niveau élevé des mises en chantier de copropriétés au cours des dernières années n'est pas étranger au fait que le nombre d'unités qui sont offertes en location augmente d'année en année. Du côté de la demande, étant donné que le loyer moyen des copropriétés en location est largement supérieur à celui des appartements locatifs traditionnels, l'écart entre le loyer moyen d'une copropriété en location et le paiement hypothécaire mensuel relié à l'achat d'une copropriété est relativement faible. Cet écart a été davantage réduit par les bas taux hypothécaires actuels. Ainsi, le mouvement d'accession à la propriété a probablement eu un impact plus important sur le marché des copropriétés en location que sur le marché locatif traditionnel.

Sur l'île de Montréal, le taux d'inoccupation des copropriétés s'est établi à 3,9 %. À Laval/Rive-Nord, il s'est élevé à 5,0 %, alors que celui des appartements locatifs traditionnels était de 2,3 %. L'écart s'explique en bonne partie par le fait que le loyer moyen est supérieur dans le cas des copropriétés offertes en location. En effet, à Laval/Rive-Nord, une copropriété de deux chambres se loue en moyenne 843 $, contre 664 $ pour un appartement de deux chambres sur le marché locatif traditionnel. Ces loyers relativement élevés rendent l'accession à la propriété plus attrayante. Dans le secteur Rive-Sud/Vaudreuil-Soulanges, bien que l'écart de taux d'inoccupation soit faible entre les copropriétés locatives et les logements du marché locatif traditionnel, l'écart de loyer (appartements de deux chambres) est similaire à celui qu'on observe à Laval/Rive-Nord.

BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION AU CANADA EN OCTOBRE 2010

Dans les 35 grands centres urbains[7] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a diminué en octobre 2010 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,8 à 2,6 %.

L'immigration continue d'être un moteur important de la croissance de la demande sur le marché locatif, car les nouveaux immigrants ont tendance à louer un logement avant d'en acquérir un. De plus, l'amélioration de la conjoncture économique a probablement stimulé la demande de logements locatifs et pesé sur les taux d'inoccupation. L'effet de ces facteurs a toutefois été atténué par le repli du niveau de l'emploi chez les jeunes, qui a sans doute fait diminuer la formation de ménages chez les jeunes adultes (moins de 24 ans), parmi lesquels on trouve une majorité de locataires.

Dans les immeubles neufs et existants confondus, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres au Canada se chiffrait à 860 $ en 2010, alors qu'il était de 836 $ en 2009. Les plus élevés, à l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), ont été enregistrés à Vancouver (1 195 $), Toronto (1 123 $), Calgary (1 069 $), Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 048 $), Victoria (1 024 $) et Edmonton (1 015 $), seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas dans la catégorie des appartements de deux chambres ont été observés à Trois-Rivières (533 $), Saguenay (535 $) et Sherbrooke (566 $).

À l'échelle des provinces, c'est en Alberta (1 036 $), en Colombie-Britannique (1 019 $) et en Ontario (980 $) que les logements se louaient le plus cher en moyenne, et au Québec (666 $), à Terre-Neuve-et-Labrador et au Nouveau-Brunswick (668 $) qu'ils étaient les plus abordables.

Comparer, d'année en année, les loyers moyens des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru de 2,4 % d'octobre 2009 à octobre 2010, soit à un rythme semblable à celui relevé d'octobre 2008 à octobre 2009 (2,3 %). Les plus fortes majorations ont été enregistrées à St. John's (8,9 %), Regina (6,3 %) et Winnipeg (4,5 %); elles sont le reflet du resserrement de la conjoncture du marché locatif dans ces RMR. À l'opposé, on constate une baisse du loyer moyen dans les immeubles existants à Calgary (2,7 %) et à Windsor (0,4 %).

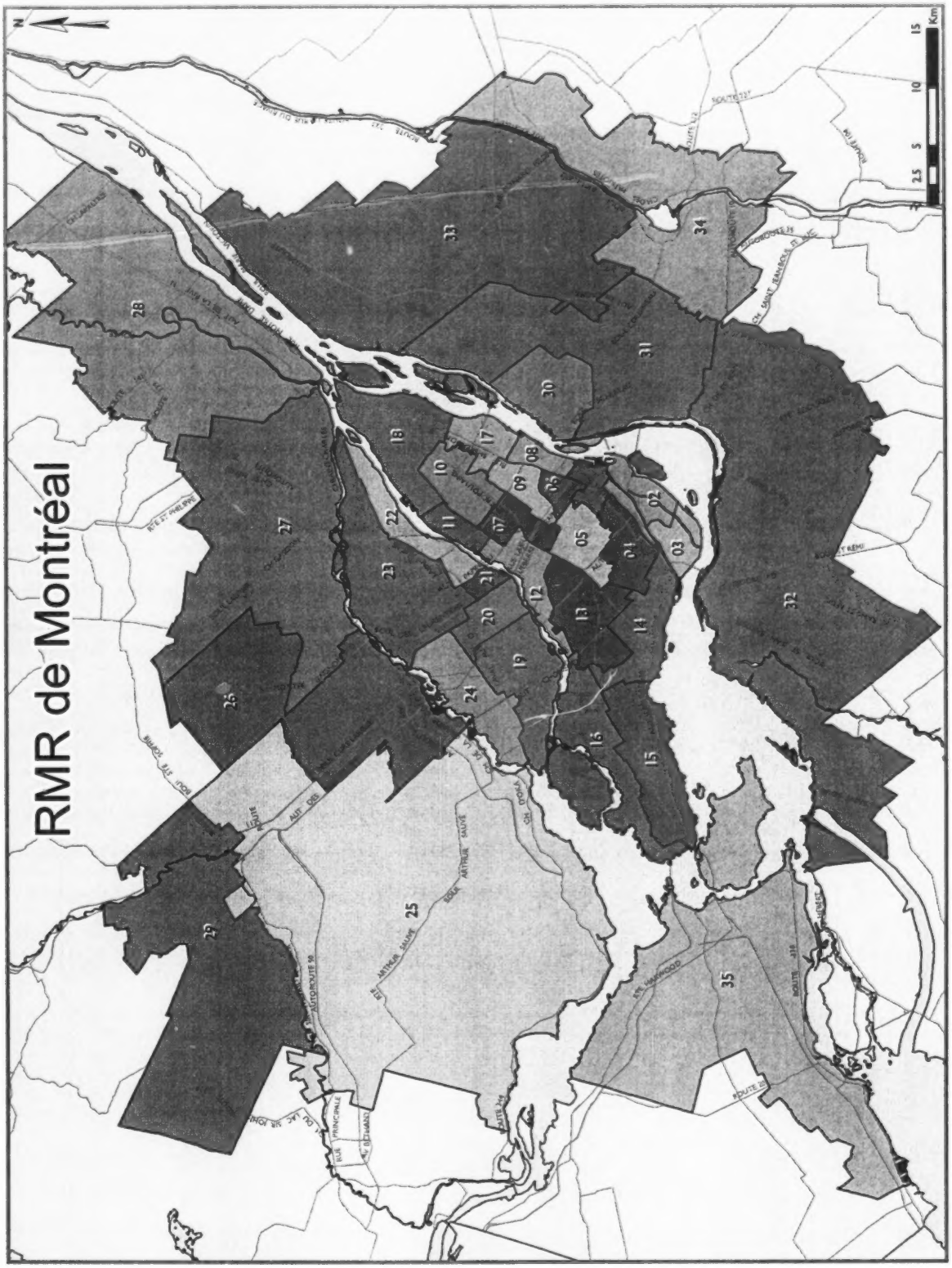
L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2010 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. Dans six de ces dix centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer était de 2,0 % ou moins. Les plus bas taux ont été observés à Saskatoon (0,9 %), Regina (1,4 %) et Victoria (1,6 %) et les plus hauts, à

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.09	oct.10
Abbotsford	6,1	6,5
Barrie	3,8	3,4
Brantford	3,3	3,7
Calgary	5,3	3,6
Edmonton	4,5	4,2
Gatineau	2,2	2,5
Grand Sudbury	2,9	3,0
Guelph	4,1	3,4
Halifax	2,9	2,6
Hamilton	4,0	3,7
Kelowna	3,0	3,5
Kingston	1,3	1,0
Kitchener	3,3	2,6
London	5,0	5,0
Moncton	3,8	4,2
Montréal	2,5	2,7
Oshawa	4,2	3,0
Ottawa	1,5	1,6
Peterborough	6,0	4,1
Québec	0,6	1,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,5	1,8
Saint John	3,6	5,1
Saskatoon	1,9	2,6
Sherbrooke	3,9	4,6
St. Catharines-Niagara	4,4	4,4
St. John's	0,9	1,1
Thunder Bay	2,3	2,2
Toronto	3,1	2,1
Trois-Rivières	2,7	3,9
Vancouver	2,1	1,9
Victoria	1,4	1,5
Windsor	13,0	10,9
Winnipeg	1,1	0,8
Tous les centres	**2,8**	**2,6**

[7] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).

Edmonton (5,2 %), Calgary (5,2 %) et Montréal (4,2 %). C'est à Vancouver (1 610 $), Toronto (1 590 $), Calgary (1 385 $) et Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 212 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. Les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.


RMR de Montréal
N
15
10
5
2.5
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	**Centre-ville de Montréal, Île-des-Soeurs** - Fleuve Saint-Laurent (sud), chemin Remembrance, avenue des Pins et rue Sherbrooke (nord), rue Amherst (est), rue Guy (ouest), Île-des-Soeurs.
Zone 2	**Sud-Ouest (Mtl), Verdun (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), canal Lachine et limites de Westmount (nord), rue Guy et autoroute Bonaventure (est), limites de LaSalle (ouest).
Zone 3	**LaSalle (Mtl)**
Zone 4	**Notre-Dame-de-Grâce (Mtl), Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount, Montréal-Ouest** - canal Lachine (sud), limites de Côte-Saint-Luc et de Hampstead (nord), boul. Décarie et limites de Westmount (est), limites de Montréal-Ouest et de Saint-Pierre (ouest).
Zone 5	**Côte-des-Neiges (Mtl), Mont-Royal, Outremont (Mtl)** - limites de Westmount et voie Camillien-Houde (sud), limites de Ville Mont-Royal (nord), limites d'Outremont (est), boul. Décarie (ouest).
Zone 6	**Plateau Mont-Royal (Mtl)** - rue Sherbrooke (sud), voie ferrée du CP (nord), rue d'Iberville (est), limites d'Outremont et avenue du Parc (ouest).
Zone 7	**Villeray (Mtl), Saint-Michel (Mtl), Parc-Extension (Mtl)** - rue Bélanger et rue Jean-Talon (sud), boul. Métropolitain et voie ferrée du CN (nord), 24e Avenue (est), boul. de l'Acadie (ouest).
Zone 8	**Hochelaga-Maisonneuve (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Sherbrooke (nord), rue Viau (est), rue Amherst (ouest).
Zone 9	**Rosemont (Mtl), La Petite-Patrie (Mtl)** - rue Sherbrooke et voie ferrée du CP (sud), rue Jean-Talon, rue Bélanger et limites de Saint-Léonard (nord), rue Lacordaire et rue Dickson (est), avenue du Parc (ouest).
Zone 10	**Anjou (Mtl), Saint-Léonard (Mtl)** - boul. Métropolitain et rue Jarry (sud), rivière des Prairies (nord), limites de Montréal-Nord et de Saint-Léonard (est), voie ferrée (ouest).
Zone 11	**Montréal-Nord (Mtl)**
Zone 12	**Ahuntsic (Mtl), Cartierville (Mtl)** - rivière des Prairies (nord), boul. Saint-Michel (est), limites de l'ancienne municipalité de Pierrefonds (ouest).
Zone 13	**Saint-Laurent (Mtl)**
Zone 14	**Dorval, Lachine (Mtl), Saint-Pierre (Mtl)**
Zone 15	**Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville, Sainte-Anne-de-Bellevue**
Zone 16	**Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard (Mtl), Pierrefonds (Mtl), Roxboro (Mtl), Sainte-Geneviève (Mtl)**
Zone 17	**Mercier (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Bélanger (nord), limites de l'ancienne municipalité de Montréal-Est (est), rue Viau et rue Dickson (ouest).
Zone 18	**Pointe-aux-Trembles (Mtl), Rivière-des-Prairies (Mtl), Montréal-Est (Mtl)**
Zones 1-18	**Île-de-Montréal**
Zone 19	**Chomedey, Sainte-Dorothée (Laval)**
Zone 20	**Laval-des-Rapides (Laval)**
Zone 21	**Pont-Viau (Laval)**
Zone 22	**Saint-François, Saint-Vincent, Duvernay (Laval)**
Zone 23	**Vimont, Auteuil (Laval)**
Zone 24	**Laval-Ouest, Fabreville, Sainte-Rose (Laval)**
Zones 19-24	**Laval**
Zone 25	**Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide, Mirabel**
Zone 26	**Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse**
Zone 27	**Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne**
Zone 28	**Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice, Lavaltrie**
Zone 29	**Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore, Saint-Colomban**
Zones 25-29	**Rive-Nord**
Zones 19-29	**Laval-Rive-Nord**
Zone 30	**Longueuil**
Zone 31	**Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert, Saint-Lambert**
Zone 32	**Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Philippe**
Zone 33	**Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Varennes, Verchères**
Zone 34	**Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, Saint-Mathias**
Zones 30-34	**Rive-Sud**
Zone 35	**Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M.**
Zones 19-35	**Banlieue**
Zones 1-35	**RMR de Montréal**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE MONTRÉAL	
Sous-secteur 1	**Centre-ville.** Zone 1 (centre-ville de Montréal et Île-des-Soeurs).
Sous-secteur 2	**Péricentre.** Zones 2 (Sud-Ouest [Mtl] et Verdun [Mtl]), 4 (Notre-Dame-de-Grâce [Mtl], Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount et Montréal-Ouest), 5 (Côte-des-Neiges [Mtl], Mont-Royal et Outremont [Mtl]) et 6 (Plateau Mont-Royal [Mtl]).
Sous-secteur 3	**Ouest de l'île de Montréal.** Zones 3 (LaSalle [Mtl]), 12 (Ahuntsic [Mtl] et Cartierville [Mtl]),13 (Saint-Laurent [Mtl]), 14 (Dorval, Lachine [Mtl] et Saint-Pierre [Mtl]), 15 (Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue) et 16 (Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard [Mtl], Pierrefonds [Mtl], Roxboro [Mtl] et Sainte-Geneviève [Mtl]).
Sous-secteur 4	**Est de l'île de Montréal.** Zones 7 (Villeray [Mtl], Saint-Michel [Mtl] et Parc-Extension [Mtl]), 8 (Hochelaga-Maisonneuve [Mtl]), 9 (Rosemont [Mtl] et La Petite-Patrie [Mtl]), 10 (Anjou [Mtl] et Saint-Léonard [Mtl]), 11 (Montréal-Nord [Mtl]), 17 (Mercier [Mtl]) et 18 (Pointe-aux-Trembles [Mtl], Rivière-des-Prairies [Mtl] et Montréal-Est [Mtl]).
Sous-secteurs 1-4	**Île de Montréal**
Sous-secteur 5	**Laval et Rive-Nord.** Zones 19 (Chomedey et Sainte-Dorothée [Laval]), 20 (Laval-des-Rapides [Laval]), 21 (Pont-Viau [Laval]), 22 (Saint-François, Saint-Vincent et Duvernay [Laval]), 23 (Vimont et Auteuil [Laval]), 24 (Laval-Ouest, Fabreville et Sainte-Rose [Laval]), 25 (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide et Mirabel), 26 (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines et Sainte-Thérèse), 27 (Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne), 28 (Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice et Lavaltrie) et 29 (Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore et Saint-Colomban).
Sous-secteur 6	**Rive-Sud et Vaudreuil-Soulanges.** Zones 30 (Longueuil), 31 (Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert et Saint-Lambert), 32 (Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe), 33 (Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil et Varennes), 34 (Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu et Saint-Mathias) et 35 (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot et Les Cèdres).
Sous-secteurs 1-6	**RMR de Montréal**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Île-de-Montréal zone 1	3,3 c	2,8 a	2,8 b	1,7 a	4,3 c	1,7 b	1,8 c	0,8 a	3,2 b	2,0 a
Zone 2	1,4 d	**	3,0 c	4,0 d	**	2,3 c	**	**	2,1 c	3,0 d
Zone 3	**	5,2 d	5,4 c	4,0 c	1,2 a	3,4 d	**	**	2,9 b	3,8 c
Zone 4	2,7 a	3,2 b	4,2 b	4,1 b	3,7 b	2,7 a	3,3 c	2,3 c	3,7 b	3,3 b
Zone 5	4,5 c	3,3 c	1,9 a	2,2 a	1,6 b	1,6 b	0,3 b	1,3 a	1,9 a	2,0 a
Zone 6	2,6 c	3,0 c	2,5 c	1,4 a	**	1,1 d	0,2 b	**	2,1 b	1,7 b
Zone 7	**	5,2 d	5,2 d	3,2 d	1,0 d	**	0,3 b	0,5 b	2,8 b	2,5 b
Zone 8	3,6 d	3,5 d	**	4,9 d	**	**	**	**	1,9 c	3,0 d
Zone 9	4,2 d	4,0 d	1,6 c	2,5 c	2,3 c	**	**	**	2,5 c	2,2 b
Zone 10	**	3,0 c	3,2 c	2,6 b	0,8 a	1,2 a	1,2 d	**	1,5 b	1,7 b
Zone 11	**	4,5 d	4,1 b	7,6 c	2,2 b	4,8 c	1,4 d	**	2,5 b	5,1 c
Zone 12	3,7 d	**	2,8 b	3,6 b	1,6 c	2,4 c	0,3 b	**	2,3 b	3,4 b
Zone 13	2,4 b	2,9 b	5,1 b	4,3 a	4,4 b	3,0 b	3,6 c	1,8 c	4,4 b	3,3 a
Zone 14	4,4 d	4,5 c	5,3 b	4,9 b	3,7 c	4,6 b	**	3,1 d	4,1 b	4,5 b
Zone 15	6,8 b	2,4 b	4,2 a	3,9 b	2,9 a	5,0 b	2,7 b	2,7 a	3,6 a	4,1 a
Zone 16	6,8 b	3,1 c	3,9 b	3,3 b	2,1 b	2,4 b	0,8 d	0,7 a	2,8 a	2,5 a
Zone 17	**	5,6 d	**	3,8 d	1,1 a	1,7 c	**	**	1,6 c	2,7 c
Zone 18	**	**	3,8 d	3,0 d	2,9 c	2,5 c	**	**	3,1 c	2,6 b
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**3,7 b**	**3,8 b**	**3,1 b**	**3,3 b**	**2,1 a**	**2,3 a**	**1,7 c**	**1,8 b**	**2,6 a**	**2,7 a**
Laval zone 19	0,0 c	0,7 b	3,1 c	1,3 a	2,0 b	2,6 b	0,6 b	4,6 d	2,1 b	2,6 a
Zone 20	5,7 d	**	1,1 d	2,2 c	1,0 a	0,5 b	0,7 b	**	1,1 a	1,0 a
Zone 21	0,0 c	6,4 c	2,6 c	4,7 d	2,0 c	4,2 d	0,9 a	1,4 d	1,6 c	3,4 d
Zone 22	1,8 c	0,0 d	6,2 c	5,8 b	2,6 b	3,0 b	**	**	3,3 c	3,6 b
Zone 23	0,0 d	0,0 d	1,7 b	2,9 c	0,9 a	1,6 c	0,5 b	1,5 d	1,0 a	1,8 b
Zone 24	4,2 d	**	1,6 c	1,9 c	0,7 a	2,9 c	0,4 b	1,2 d	0,9 a	2,6 b
Laval (zones 19-24)	**2,8 c**	**3,5 d**	**2,7 a**	**2,5 a**	**1,5 a**	**1,9 a**	**0,7 a**	**2,6 b**	**1,7 a**	**2,2 a**
Rive-Nord zone 25	**	**	**	**	0,9 a	2,0 c	**	0,4 b	1,2 a	1,7 c
Zone 26	**	**	**	2,4 c	1,5 c	3,7 d	**	**	2,0 c	3,1 d
Zone 27	**	0,0 d	0,7 b	2,6 c	0,1 b	2,6 c	0,2 b	**	0,3 b	2,7 b
Zone 28	2,2 c	1,9 b	1,7 c	1,5 d	2,1 c	1,1 a	**	**	2,2 b	1,6 c
Zone 29	**	**	4,9 d	3,2 d	2,8 c	1,5 a	**	**	3,6 c	2,3 c
Rive-Nord (zones 25-29)	**5,1 d**	**3,7 d**	**3,5 c**	**2,6 b**	**1,5 b**	**2,4 b**	**1,5 c**	**1,9 c**	**2,0 a**	**2,4 a**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**4,2 d**	**3,6 d**	**3,1 c**	**2,6 a**	**1,5 a**	**2,2 a**	**1,2 a**	**2,1 b**	**1,9 a**	**2,3 a**
Rive-Sud zone 30	3,2 d	5,6 d	4,3 c	4,5 c	3,4 d	3,9 c	3,4 d	5,4 d	3,6 c	4,4 c
Zone 31	**	**	2,1 b	2,9 b	1,9 b	3,0 c	1,2 d	3,6 d	1,8 a	3,1 b
Zone 32	0,0 d	**	4,1 d	4,1 d	3,0 b	1,1 a	2,6 c	1,4 d	3,1 c	1,7 b
Zone 33	**	0,0 d	2,4 c	3,3 d	0,7 a	1,3 a	**	**	1,0 a	1,3 a
Zone 34	**	5,9 d	**	**	0,2 b	1,0 d	0,4 b	**	0,6 a	1,3 a
Rive-Sud (zones 30-34)	**2,5 c**	**4,3 d**	**3,4 b**	**3,8 b**	**2,5 a**	**2,8 a**	**2,3 c**	**3,7 d**	**2,6 a**	**3,2 b**
Zone 35	**	**	**	3,2 d	2,3 c	3,0 d	**	**	2,1 c	3,1 c
Banlieue (zones 19-35)	**3,4 c**	**4,0 c**	**3,2 b**	**3,2 b**	**1,9 a**	**2,4 a**	**1,7 b**	**2,9 b**	**2,2 a**	**2,7 a**
Montréal (RMR)	**3,7 b**	**3,8 b**	**3,2 a**	**3,3 a**	**2,0 a**	**2,3 a**	**1,7 b**	**2,1 b**	**2,5 a**	**2,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Île-de-Montréal zone 1	670 a	712 a	938 a	968 a	1 211 b	1 316 a	1 353 b	1 512 c	967 a	1 017 a
Zone 2	433 a	470 b	530 a	553 b	586 a	648 a	710 c	708 b	570 a	604 a
Zone 3	457 b	480 a	591 a	594 a	668 a	684 a	823 b	855 a	649 a	667 a
Zone 4	522 a	546 a	701 a	726 a	865 a	927 a	1 137 b	1 227 b	790 a	835 a
Zone 5	502 a	512 a	656 a	686 a	797 a	833 a	938 b	1 043 b	717 a	760 a
Zone 6	576 a	588 a	669 a	727 a	794 b	803 a	1 062 c	1 057 b	711 a	764 a
Zone 7	430 b	453 a	495 a	530 a	557 a	624 a	711 b	786 c	539 a	584 a
Zone 8	478 b	488 b	515 b	518 a	615 b	645 a	809 b	838 b	607 a	617 a
Zone 9	467 a	456 a	527 a	554 a	611 a	652 a	778 c	806 b	581 a	605 a
Zone 10	456 a	470 a	586 a	595 a	641 a	660 a	769 a	778 a	646 a	658 a
Zone 11	432 a	442 a	502 a	512 a	562 a	575 a	644 a	697 a	553 a	572 a
Zone 12	424 a	431 a	519 a	531 a	619 a	635 a	798 c	831 b	559 a	565 a
Zone 13	527 a	542 a	661 a	670 a	771 a	791 a	794 a	809 a	719 a	736 a
Zone 14	464 a	491 a	563 a	587 a	635 a	655 a	713 b	755 a	609 a	633 a
Zone 15	563 a	567 a	737 a	776 a	917 a	946 a	1 001 a	1 044 a	850 a	880 a
Zone 16	523 a	534 a	655 a	655 a	755 a	754 a	850 b	833 a	719 a	722 a
Zone 17	446 b	446 a	498 a	518 a	576 a	592 a	653 b	732 b	555 a	581 a
Zone 18	483 c	498 b	502 a	515 a	585 a	606 a	699 b	741 a	583 a	609 a
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**519 a**	**531 a**	**612 a**	**636 a**	**681 a**	**715 a**	**848 a**	**909 a**	**656 a**	**688 a**
Laval zone 19	470 a	438 a	587 a	615 a	689 a	747 a	869 b	876 b	677 a	729 a
Zone 20	484 a	514 b	525 a	533 a	608 a	616 a	708 a	726 a	596 a	607 a
Zone 21	508 a	500 a	526 a	572 a	604 a	617 a	634 a	681 a	601 a	630 a
Zone 22	425 a	427 a	609 a	597 a	632 a	642 a	676 a	720 a	626 a	635 a
Zone 23	455 b	476 b	587 a	580 a	646 a	651 a	761 b	775 a	645 a	647 a
Zone 24	462 a	506 b	500 a	526 a	619 a	644 a	734 a	800 a	618 a	648 a
Laval (zones 19-24)	**477 a**	**483 a**	**563 a**	**578 a**	**641 a**	**665 a**	**730 a**	**779 a**	**631 a**	**659 a**
Rive-Nord zone 25	421 b	446 a	527 a	563 a	646 a	679 a	736 a	772 a	646 a	678 a
Zone 26	**	453 b	553 a	580 a	623 a	667 a	740 a	765 a	635 a	669 a
Zone 27	434 c	475 b	550 a	586 a	678 a	733 a	720 a	751 a	646 a	701 a
Zone 28	441 a	456 a	528 a	551 a	616 a	647 a	714 a	716 b	612 a	640 a
Zone 29	382 b	415 a	490 a	513 a	558 a	585 a	715 a	732 b	549 a	578 a
Rive-Nord (zones 25-29)	**399 a**	**440 a**	**523 a**	**547 a**	**622 a**	**663 a**	**727 a**	**748 a**	**614 a**	**649 a**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**427 a**	**456 a**	**541 a**	**561 a**	**631 a**	**664 a**	**728 a**	**760 a**	**622 a**	**653 a**
Rive-Sud zone 30	449 a	454 a	582 a	590 a	638 a	652 a	747 a	736 a	640 a	644 a
Zone 31	441 a	476 b	577 a	589 a	660 a	675 a	734 a	744 b	644 a	658 a
Zone 32	445 a	433 a	540 a	558 a	632 a	650 a	695 a	738 a	626 a	646 a
Zone 33	437 a	469 b	569 a	570 a	658 a	667 a	715 a	781 a	650 a	669 a
Zone 34	406 a	433 a	546 a	563 a	634 a	651 a	700 a	704 a	633 a	645 a
Rive-Sud (zones 30-34)	**443 a**	**459 a**	**575 a**	**585 a**	**645 a**	**660 a**	**732 a**	**740 a**	**640 a**	**651 a**
Zone 35	443 a	491 a	513 a	531 a	631 a	669 a	724 a	790 c	624 a	664 a
Banlieue (zones 19-35)	**434 a**	**458 a**	**557 a**	**573 a**	**637 a**	**662 a**	**730 a**	**751 a**	**630 a**	**652 a**
Montréal (RMR)	**514 a**	**526 a**	**604 a**	**627 a**	**669 a**	**700 a**	**812 a**	**860 a**	**650 a**	**680 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Île-de-Montréal zone 1	152 a	5 407	142 a	8 170	76 b	4 369	12 a	1 501	383 a	19 447
Zone 2	**	2 634	338 d	8 432	258 c	11 060	**	2 692	754 d	24 817
Zone 3	24 d	470	119 c	2 931	169 d	4 894	**	1 063	356 c	9 358
Zone 4	111 b	3 410	453 b	10 990	292 a	11 006	70 c	3 005	926 b	28 411
Zone 5	109 c	3 273	301 a	13 991	192 b	11 926	43 a	3 423	645 a	32 614
Zone 6	241 c	8 006	144 a	10 315	149 d	13 290	**	4 365	626 b	35 976
Zone 7	230 c	4 384	311 d	9 741	**	14 759	15 b	3 003	788 a	31 888
Zone 8	87 d	2 466	399 d	8 132	**	10 649	**	3 272	745 c	24 520
Zone 9	223 d	5 578	286 c	11 534	**	14 936	**	3 357	793 b	35 405
Zone 10	16 c	541	95 b	3 629	111 a	9 230	**	2 630	271 b	16 030
Zone 11	32 d	704	249 c	3 271	488 c	10 225	**	1 876	822 c	16 075
Zone 12	**	2 612	298 b	8 253	183 c	7 584	**	657	653 b	19 106
Zone 13	21 b	715	216 a	4 980	180 b	5 991	32 c	1 795	448 a	13 481
Zone 14	29 c	654	150 b	3 078	222 b	4 835	32 d	1 045	434 b	9 612
Zone 15	5 b	196	36 b	933	71 b	1 413	12 a	459	124 a	3 001
Zone 16	16 c	509	83 b	2 519	113 b	4 658	7 a	1 087	219 a	8 773
Zone 17	36 d	641	125 d	3 289	120 c	6 986	**	1 347	327 c	12 263
Zone 18	**	200	40 d	1 318	169 c	6 623	**	1 302	249 b	9 442
Île-de-Montréal (zones 1-18)	1 611 b	42 401	3 785 b	115 505	3 490 a	154 435	678 b	37 878	9 565 a	350 219
Laval zone 19	1 b	146	24 a	1 747	122 b	4 638	47 d	1 018	194 a	7 548
Zone 20	**	191	30 c	1 337	25 b	5 186	**	540	72 a	7 254
Zone 21	5 c	78	10 d	214	44 d	1 031	9 d	666	68 c	1 989
Zone 22	0 d	28	29 b	504	41 b	1 345	**	195	75 b	2 072
Zone 23	0 d	28	14 c	486	25 c	1 584	4 d	284	44 b	2 382
Zone 24	**	66	5 c	243	35 c	1 223	3 d	277	47 b	1 810
Laval (zones 19-24)	19 d	537	111 a	4 532	293 a	15 007	77 b	2 979	499 a	23 055
Rive-Nord zone 25	**	180	**	632	66 c	3 302	4 b	1 124	89 c	5 238
Zone 26	**	178	21 c	855	199 d	5 366	**	1 357	242 d	7 756
Zone 27	0 d	80	26 c	984	83 c	3 201	**	526	130 b	4 791
Zone 28	3 b	161	11 d	752	37 a	3 241	**	946	82 c	5 100
Zone 29	**	352	72 d	2 272	48 a	3 242	**	1 286	167 c	7 152
Rive-Nord (zones 25-29)	35 d	951	145 b	5 495	432 b	18 353	97 c	5 239	710 a	30 038
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	54 d	1 488	256 a	10 027	724 a	33 360	174 b	8 218	1 209 a	53 093
Rive-Sud zone 30	47 d	846	240 c	5 394	387 c	9 937	207 d	3 852	881 c	20 029
Zone 31	**	383	94 b	3 182	219 c	7 243	71 d	1 976	396 b	12 783
Zone 32	**	74	40 d	976	40 a	3 679	13 d	928	95 b	5 656
Zone 33	0 d	149	17 d	521	38 a	2 940	**	738	55 a	4 348
Zone 34	4 d	72	**	370	11 d	1 135	**	535	27 a	2 113
Rive-Sud (zones 30-34)	66 d	1 523	395 b	10 444	695 a	24 934	298 d	8 028	1 454 b	44 929
Zone 35	**	61	7 d	208	38 d	1 234	**	273	55 c	1 777
Banlieue (zones 19-35)	122 c	3 072	658 b	20 679	1 457 a	59 527	481 b	16 519	2 718 a	99 796
Montréal (RMR)	1 733 b	45 473	4 443 a	136 183	4 948 a	213 963	1 159 b	54 397	12 283 a	450 017

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Île-de-Montréal zone 1	4,3 c	4,0 b	3,7 c	3,3 b	5,1 b	3,4 b	2,1 c	1,8 b	4,1 b	3,4 a
Zone 2	**	**	3,2 d	4,0 d	2,7 c	2,3 c	**	**	3,0 b	3,0 d
Zone 3	**	5,2 d	5,6 c	5,3 c	1,2 a	3,5 d	**	**	3,0 c	4,3 b
Zone 4	3,4 b	3,8 b	4,8 b	4,6 b	4,6 b	3,0 b	3,6 c	2,6 c	4,4 b	3,7 b
Zone 5	5,2 c	3,9 c	2,8 a	2,9 a	2,6 b	2,0 b	1,2 d	1,5 c	2,8 a	2,5 a
Zone 6	3,4 c	3,6 c	3,1 d	1,8 c	**	1,1 d	0,2 b	**	2,6 b	2,0 b
Zone 7	**	5,4 d	6,0 d	3,2 d	1,7 c	**	0,3 b	0,7 b	3,6 c	2,6 b
Zone 8	4,5 d	3,6 d	**	5,5 d	1,5 d	**	**	**	2,2 c	3,4 d
Zone 9	5,9 d	5,2 d	**	2,6 c	3,0 c	**	**	**	3,5 c	2,5 b
Zone 10	**	4,1 d	4,4 c	3,4 b	1,4 a	1,6 c	1,3 d	**	2,1 b	2,2 b
Zone 11	**	5,0 d	4,4 b	7,9 c	2,2 b	4,8 c	1,4 d	**	2,5 b	5,2 c
Zone 12	5,6 c	**	4,3 c	4,8 c	2,1 c	3,4 d	0,7 b	**	3,4 b	4,4 b
Zone 13	3,4 c	3,7 c	7,1 b	5,5 a	7,2 b	4,0 a	5,3 c	3,1 c	6,7 a	4,4 a
Zone 14	6,8 c	4,8 c	8,6 b	5,0 b	7,3 b	5,0 b	**	3,3 d	7,3 b	4,8 b
Zone 15	10,5 c	3,4 c	5,8 a	6,0 a	4,3 a	6,5 a	6,8 b	3,4 b	5,6 a	5,7 a
Zone 16	9,4 c	4,1 c	4,9 b	4,7 b	3,1 d	3,8 c	1,2 a	1,0 a	3,9 c	3,7 b
Zone 17	**	5,6 d	4,2 d	3,8 d	2,4 c	1,7 c	**	**	3,1 c	2,7 c
Zone 18	**	**	**	4,1 d	3,9 c	2,9 c	**	2,9 c	4,4 c	3,2 c
Île-de-Montréal (zones 1-18)	4,9 b	4,4 b	4,2 a	3,9 a	2,9 a	2,6 a	2,1 b	2,0 b	3,5 a	3,2 a
Laval zone 19	0,0 c	0,7 b	3,3 c	1,8 b	2,6 b	3,0 c	0,6 b	4,7 d	2,5 b	2,9 a
Zone 20	**	5,1 d	1,8 c	2,3 c	1,2 a	1,3 a	1,1 d	**	1,5 a	1,6 c
Zone 21	0,0 c	6,4 c	3,0 d	5,2 d	2,6 c	5,2 d	0,9 a	1,4 d	1,9 c	4,0 c
Zone 22	1,8 c	0,0 c	6,2 c	6,4 b	2,7 b	4,6 b	**	**	3,5 c	5,0 b
Zone 23	0,0 d	0,0 d	2,1 b	3,1 d	1,8 c	1,9 c	1,4 d	1,5 d	1,8 b	2,1 b
Zone 24	4,2 d	**	1,6 c	1,9 c	0,9 a	3,7 c	0,4 b	1,2 d	1,0 a	3,2 c
Laval (zones 19-24)	3,0 d	3,7 d	3,0 a	2,8 a	1,9 a	2,7 a	0,9 a	2,8 b	2,1 a	2,7 a
Rive-Nord zone 25	**	**	**	**	0,9 a	2,2 c	**	0,4 b	1,3 a	1,8 c
Zone 26	**	**	**	2,4 c	1,5 c	3,7 d	**	**	2,0 c	3,2 d
Zone 27	**	0,0 d	1,1 d	2,6 c	0,2 b	3,0 c	0,2 b	**	0,5 a	3,0 b
Zone 28	2,2 c	3,9 d	1,9 c	3,2 d	2,5 c	3,8 d	**	5,6 d	2,4 b	4,0 c
Zone 29	**	**	5,2 d	3,2 d	3,9 d	1,5 c	**	**	4,3 c	2,4 c
Rive-Nord (zones 25-29)	5,1 d	4,0 d	3,8 c	2,9 b	1,8 b	2,5 a	1,6 c	2,3 c	2,3 a	2,9 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	4,3 d	3,9 d	3,4 b	2,8 a	1,9 a	2,8 a	1,4 a	2,5 b	2,2 a	2,8 a
Rive-Sud zone 30	**	5,9 d	5,5 b	6,0 b	3,8 c	4,9 c	3,5 d	5,5 d	4,3 b	5,4 b
Zone 31	**	**	2,3 b	3,6 c	2,1 b	3,3 c	1,5 a	3,6 d	2,1 a	3,4 b
Zone 32	0,0 d	**	4,6 d	5,6 c	3,8 c	1,5 a	4,2 d	**	3,9 c	2,7 b
Zone 33	**	0,0 d	3,0 d	3,3 d	0,9 a	1,8 c	**	**	1,3 a	1,6 c
Zone 34	**	5,9 d	3,1 d	**	1,9 c	1,2 a	0,4 b	**	1,8 c	1,3 a
Rive-Sud (zones 30-34)	4,3 d	4,5 d	4,2 b	4,9 b	2,9 a	3,4 b	2,6 b	4,1 d	3,2 b	3,9 b
Zone 35	**	**	**	3,2 d	2,8 c	4,0 d	**	**	2,7 b	3,7 d
Banlieue (zones 19-35)	4,3 c	4,2 c	3,8 b	3,9 a	2,3 a	3,1 a	2,0 b	3,3 c	2,6 a	3,3 a
Montréal (RMR)	4,8 b	4,4 b	4,1 a	3,9 a	2,7 a	2,7 a	2,1 b	2,4 a	3,3 a	3,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Île-de-Montréal zone 1	**	3,8 d	**	3,8 d	6,1 c	5,5 d	++	++	5,7 c	3,5 d
Zone 2	**	++	4,2 d	++	2,3 c	++	**	++	4,3 d	++
Zone 3	**	3,9 d	++	3,2 d	1,6 c	2,5 b	**	3,1 d	0,9 d	3,5 c
Zone 4	5,0 c	1,9 c	3,3 c	3,3 c	3,1 c	4,1 c	5,3 d	++	3,6 c	3,2 c
Zone 5	**	3,2 d	1,4 a	2,3 c	1,9 c	++	++	++	1,7 c	1,7 c
Zone 6	2,1 c	6,9 c	3,3 d	**	++	**	++	**	2,1 c	7,0 c
Zone 7	3,6 d	**	2,9 c	6,4 c	5,0 d	3,7 d	**	++	4,3 d	6,1 c
Zone 8	++	++	++	**	**	**	++	++	**	4,2 d
Zone 9	++	5,7 c	3,9 c	3,7 d	1,0 d	4,3 b	++	**	1,2 a	5,5 b
Zone 10	**	3,6 d	2,0 c	5,4 c	2,2 c	3,3 d	++	++	2,5 c	3,9 c
Zone 11	2,7 c	++	2,9 b	1,2 d	2,5 c	1,4 d	**	++	2,5 b	++
Zone 12	3,6 d	2,8 c	1,7 c	3,4 d	3,2 d	1,7 c	**	++	2,5 b	2,2 c
Zone 13	1,5 c	3,4 d	1,6 c	1,8 c	1,9 c	2,1 c	**	++	2,0 b	2,1 c
Zone 14	**	5,3 d	1,3 a	3,4 c	++	3,7 d	++	++	1,4 a	3,2 d
Zone 15	2,5 b	1,5 d	++	**	++	++	-2,6 c	5,7 d	++	++
Zone 16	4,8 d	3,8 b	2,9 b	3,5 c	2,9 b	2,7 b	3,3 d	3,4 d	3,2 c	3,0 a
Zone 17	**	**	++	2,1 c	**	++	++	**	2,6 c	**
Zone 18	4,7 b	++	1,5 d	-1,4 d	2,4 c	++	3,7 c	-4,7 c	2,7 b	++
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**2,7 a**	**4,1 b**	**3,0 c**	**3,5 b**	**2,6 a**	**3,3 b**	**3,7 d**	**	**2,7 a**	**3,6 b**
Laval zone 19	**	++	5,3 c	++	3,5 d	++	++	++	3,9 c	++
Zone 20	**	1,3 d	**	++	3,4 d	3,5 d	**	5,6 d	3,6 d	2,4 c
Zone 21	**	12,7 d	5,4 d	++	**	**	**	++	4,3 d	2,3 c
Zone 22	++	++	**	**	2,6 c	5,5 c	++	**	2,5 c	4,8 c
Zone 23	++	**	**	11,2 d	3,0 d	**	++	**	2,7 c	7,9 c
Zone 24	2,6 c	1,4 c	**	5,2 d	++	4,1 d	++	3,8 d	**	3,8 c
Laval (zones 19-24)	**4,5 d**	**1,8 c**	**3,7 c**	**1,9 c**	**3,4 c**	**2,4 c**	**2,5 c**	**	**3,4 b**	**2,1 c**
Rive-Nord zone 25	++	4,4 d	**	5,8 c	**	**	++	++	**	3,3 d
Zone 26	++	**	**	3,9 d	4,7 c	5,0	2,1 c	++	2,9 c	4,5 c
Zone 27	++	++	4,1 d	5,6 d	2,6 c	**	**	**	2,3 c	5,8 d
Zone 28	**	**	4,5 c	2,5 c	4,8 d	**	**	++	4,3 c	2,9 c
Zone 29	++	3,1 d	3,1 d	2,0 c	**	3,0 d	**	**	2,7 c	2,2 c
Rive-Nord (zones 25-29)	**2,5 c**	**++**	**2,6 b**	**3,8 c**	**3,7 c**	**4,2 c**	**2,6 c**	**2,3 c**	**2,8 b**	**3,7 b**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**3,4 d**	**1,2 d**	**3,1 b**	**2,9 b**	**3,6 b**	**3,4 b**	**2,5 c**	**2,2 c**	**3,1 b**	**3,0 a**

(suite)

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Rive-Sud zone 30	1,0 d	3,9 c	2,8 c	1,6 c	2,3 b	2,0 c	**	++	2,0 c	1,9 b
Zone 31	++	++	1,4 a	1,8 c	2,6 c	**	2,5 c	4,0 d	2,1 b	2,2 c
Zone 32	++	**	++	6,4 c	++	4,4 c	-4,4 d	10,8 d	++	3,5 d
Zone 33	**	++	++	++	++	++	**	++	**	++
Zone 34	++	**	++	**	2,7 c	3,4 d	++	**	3,0 d	3,8 d
Rive-Sud (zones 30-34)	++	3,5 c	1,9 c	2,1 b	1,9 b	2,2 b	**	3,0 c	1,8 b	2,2 a
Zone 35	**	**	**	++	**	++	**	**	**	**
Banlieue (zones 19-35)	1,8 c	2,6 b	2,5 a	2,4 a	2,8 a	2,8 a	2,1 c	2,6 b	2,5 a	2,6 a
Montréal (RMR)	2,6 a	3,5 b	2,9 a	3,3 b	2,6 a	3,1 b	3,2 c	2,4 c	2,7 a	3,4 a

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	**	0,6 b	**	3,2 d	**	1,3 a	0,6 b	**	1,6 c	2,0 c
Avant 1940	**	4,0 d	1,9 c	2,6 c	1,7 c	2,0 c	**	1,8 c	1,8 b	2,3 b
1940 à 1959	3,9 c	3,5 c	3,5 c	3,6 c	2,1 b	1,8 b	1,8 b	1,1 a	2,8 a	2,6 a
1960 à 1974	4,3 a	4,4 a	3,7 a	3,6 a	2,6 a	3,2 b	1,8 b	1,7 b	3,2 a	3,4 a
1975 à 1989	2,7 a	2,9 a	3,1 b	3,3 b	1,8 b	2,1 b	1,0 a	1,5 c	2,2 a	2,5 a
1990 à 1999	**	**	3,6 d	**	1,2 d	**	**	**	1,9 c	1,8 c
2000 ou après	0,4 b	2,8 c	1,3 a	0,9 a	2,9 c	1,6 c	**	0,4 b	2,1 c	1,4 a
Tous les immeubles	3,7 b	3,8 b	3,1 b	3,3 b	2,1 a	2,3 a	1,7 c	1,8 b	2,6 a	2,7 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	**	**	0,4 b	**	**	4,4 d	0,9 d
1940 à 1959	**	0,0 d	1,2 d	**	2,5 c	**	**	**	2,5 c	**
1960 à 1974	3,5 d	4,1 c	3,6 c	3,8 c	2,0 b	2,7 b	1,1 a	2,6 c	2,3 a	3,0 a
1975 à 1989	4,2 d	4,9 d	2,6 b	2,3 b	1,3 a	2,2 a	1,0 d	2,7 c	1,6 a	2,3 a
1990 à 1999	**	**	**	**	0,2 b	1,1 d	**	**	1,4 d	1,0 a
2000 ou après	**	**	1,4 a	1,4 a	1,8 c	2,3 c	0,4 b	2,2 c	1,6 c	2,2 b
Tous les immeubles	4,2 d	3,6 d	3,1 c	2,6 a	1,5 a	2,2 a	1,2 a	2,1 b	1,9 a	2,3 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	**	**	0,0 d	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	1,5 d	**
1960 à 1974	3,7 d	**	4,0 c	4,3 c	3,4 d	3,6 c	2,9 c	4,5 d	3,4 c	4,1 b
1975 à 1989	1,2 a	2,3 c	3,4 b	4,0 b	2,2 b	2,8 b	2,3 c	**	2,5 a	3,1 c
1990 à 1999	0,0 d	**	1,0 d	1,6 c	0,5 b	1,4 d	0,2 b	**	0,5 a	1,5 c
2000 ou après	**	**	0,7 a	2,6 c	2,3 c	1,3 a	**	0,4 b	2,1 c	1,4 a
Tous les immeubles	2,5 c	4,3 d	3,4 b	3,8 b	2,5 a	2,8 a	2,3 c	3,7 d	2,6 a	3,2 b
Montréal (RMR)										
Inconnue	**	0,5 b	**	3,2 d	**	1,3 a	0,6 b	**	1,6 c	2,0 c
Avant 1940	2,6 c	4,0 d	1,9 c	2,5 c	1,8 c	2,0 c	**	1,8 c	1,9 b	2,3 b
1940 à 1959	3,8 c	3,4 c	3,4 c	3,6 c	2,0 b	1,8 b	1,9 b	1,7 c	2,7 a	2,6 a
1960 à 1974	4,3 a	4,5 a	3,7 a	3,6 a	2,6 a	3,2 a	2,0 b	2,5 b	3,2 a	3,5 a
1975 à 1989	2,8 a	3,0 b	3,1 b	3,2 b	1,7 a	2,3 a	1,3 a	2,4 c	2,1 a	2,6 a
1990 à 1999	**	**	3,7 d	1,9 c	0,6 a	1,5 c	1,3 d	0,9 d	1,3 a	1,4 a
2000 ou après	0,3 b	2,5 c	1,3 a	1,4 a	2,3 b	2,1 b	1,2 d	1,7 c	2,0 b	1,9 a
Tous les immeubles	3,7 b	3,8 b	3,2 a	3,3 a	2,0 a	2,3 a	1,7 b	2,1 b	2,5 a	2,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	446 b	468 d	557 b	570 a	631 b	673 a	786 c	889 b	629 b	661 a
Avant 1940	541 b	504 b	548 a	578 a	660 a	686 a	847 b	930 b	654 a	684 a
1940 à 1959	461 a	492 a	557 a	584 a	628 a	693 a	862 b	850 b	599 a	641 a
1960 à 1974	527 a	541 a	652 a	677 a	721 a	742 a	854 a	929 a	674 a	698 a
1975 à 1989	596 a	624 a	677 a	692 a	689 a	722 a	852 b	912 b	691 a	721 a
1990 à 1999	475 c	554 c	696 b	633 c	701 a	707 b	837 c	892 b	702 a	709 a
2000 ou après	695 c	792 b	892 c	842 b	1 025 c	1 048 c	**	**	957 c	967 b
Tous les immeubles	519 a	531 a	612 a	636 a	681 a	715 a	848 a	909 a	656 a	688 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Inconnue	**	423 d	489 b	**	495 c	536 b	578 b	711 d	478 b	508 c
Avant 1940	401 a	430 a	457 b	457 c	571 b	582 b	577 c	585 d	530 b	543 b
1940 à 1959	341 d	468 c	459 a	486 b	543 a	557 a	629 c	**	511 a	571 b
1960 à 1974	469 a	472 a	532 a	555 a	599 a	620 a	696 a	702 a	592 a	612 a
1975 à 1989	436 a	450 a	541 a	550 a	614 a	628 a	710 a	742 a	608 a	623 a
1990 à 1999	**	**	545 b	552 a	650 a	679 a	759 a	768 a	671 a	681 a
2000 ou après	**	**	664 a	716 a	810 a	855 a	896 a	940 a	800 a	852 a
Tous les immeubles	427 a	456 a	541 a	561 a	631 a	664 a	728 a	760 a	622 a	653 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	**	507 c	426 b	515 c	561 b	622 b	**	686 c	527 c	602 b
Avant 1940	**	**	473 b	**	573 d	645 c	**	**	513 c	590 b
1940 à 1959	420 d	442 b	508 a	518 b	569 a	567 b	780 b	702 b	565 a	572 b
1960 à 1974	440 a	451 a	592 a	599 a	643 a	661 a	726 a	739 a	642 a	653 a
1975 à 1989	467 a	467 a	567 a	579 a	631 a	640 a	729 a	734 a	627 a	634 a
1990 à 1999	409 a	483 d	564 a	574 a	652 a	672 a	723 a	742 a	663 a	685 a
2000 ou après	**	**	772 a	763 b	795 a	832 a	888 a	886 a	802 a	828 a
Tous les immeubles	443 a	459 a	575 a	585 a	645 a	660 a	732 a	740 a	640 a	651 a
Montréal (RMR)										
Inconnue	430 b	465 c	550 b	567 a	620 b	669 a	780 c	884 b	618 b	657 a
Avant 1940	536 b	502 b	547 a	576 a	657 a	684 a	842 b	924 b	651 a	682 a
1940 à 1959	458 a	491 a	554 a	580 a	623 a	685 a	853 b	838 b	596 a	637 a
1960 à 1974	523 a	536 a	642 a	664 a	697 a	718 a	804 a	852 a	664 a	686 a
1975 à 1989	568 a	587 a	624 a	638 a	651 a	671 a	769 a	807 a	652 a	673 a
1990 à 1999	472 c	548 c	607 a	591 b	670 a	691 a	768 a	785 a	680 a	694 a
2000 ou après	686 c	769 b	790 b	795 b	851 a	898 a	928 b	969 b	843 a	883 a
Tous les immeubles	514 a	526 a	604 a	627 a	669 a	700 a	812 a	860 a	650 a	680 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	**	**	1,7 c	2,8 c	1,1 a	1,3 a	**	2,0 c	1,5 a	1,9 b
6 à 19 unités	3,9 d	4,1 d	3,4 c	2,9 b	2,0 b	2,3 b	1,1 a	1,3 a	2,4 a	2,5 a
20 à 49 unités	5,6 a	5,3 a	3,6 a	4,0 a	3,3 a	3,0 a	3,4 b	2,8 a	3,9 a	3,9 a
50 à 99 unités	3,6 a	3,9 a	4,1 a	4,0 a	3,4 a	3,3 a	2,5 a	2,6 a	3,7 a	3,7 a
100 unités et +	1,8 a	1,9 a	3,2 a	3,2 a	3,5 a	3,7 a	2,4 a	1,8 a	2,9 a	3,0 a
Tous les immeubles	3,7 b	3,8 b	3,1 b	3,3 b	2,1 a	2,3 a	1,7 c	1,8 b	2,6 a	2,7 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
3 à 5 unités	**	**	**	0,7 b	0,7 a	1,8 c	1,3 d	1,1 d	1,1 a	1,3 a
6 à 19 unités	4,3 d	**	4,2 c	3,4 c	1,4 a	1,9 b	0,9 a	3,1 d	1,8 a	2,2 a
20 à 49 unités	6,2 c	6,8 b	2,7 a	3,2 a	2,8 a	3,2 a	2,1 b	3,2 b	3,0 a	3,4 a
50 à 99 unités	4,1 a	10,9 a	3,5 a	2,2 a	4,3 b	8,1 a	4,2 a	3,8 a	4,0 a	6,0 a
100 unités et +	0,0 a	0,0 a	1,2 a	1,1 a	3,6 a	3,9 a	0,6 a	5,4 a	2,4 a	3,2 a
Tous les immeubles	4,2 d	3,6 d	3,1 c	2,6 a	1,5 a	2,2 a	1,2 a	2,1 b	1,9 a	2,3 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	1,5 d	2,6 c	0,7 b	**	1,1 a	2,1 c
6 à 19 unités	**	**	4,9 d	3,1 d	2,6 c	2,7 c	2,9 c	4,4 d	3,0 b	3,1 c
20 à 49 unités	3,8 c	5,3 a	3,9 a	4,9 a	2,3 a	2,4 a	3,9 a	4,6 b	3,1 a	3,6 a
50 à 99 unités	3,4 a	5,8 a	3,4 a	5,7 a	3,6 a	4,4 a	1,5 a	3,7 a	3,4 a	4,9 a
100 unités et +	2,0 a	8,2 a	2,0 a	4,3 a	2,1 a	4,5 a	2,2 a	5,7 a	2,1 a	4,6 a
Tous les immeubles	2,5 c	4,3 d	3,4 b	3,8 b	2,5 a	2,8 a	2,3 c	3,7 d	2,6 a	3,2 b
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	1,7 c	2,5 c	1,1 a	1,5 a	1,6 c	1,8 c	1,4 a	1,9 b
6 à 19 unités	3,9 d	4,0 d	3,6 c	3,0 b	2,0 a	2,3 a	1,4 a	2,1 b	2,4 a	2,5 a
20 à 49 unités	5,6 a	5,3 a	3,6 a	4,1 a	3,0 a	2,9 a	3,3 a	3,2 a	3,7 a	3,9 a
50 à 99 unités	3,6 a	4,0 a	4,1 a	4,1 a	3,5 a	3,7 a	2,5 a	2,8 a	3,7 a	3,9 a
100 unités et +	1,8 a	1,9 a	3,0 a	3,2 a	3,4 a	3,8 a	2,2 a	2,6 a	2,8 a	3,1 a
Tous les immeubles	3,7 b	3,8 b	3,2 a	3,3 a	2,0 a	2,3 a	1,7 b	2,1 b	2,5 a	2,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Île-de-Montréal (zones 1-10)										
3 à 5 unités	512 b	473 b	507 a	531 a	617 a	650 a	821 a	889 a	619 a	652 a
6 à 19 unités	462 a	459 a	541 a	567 a	616 a	654 a	751 a	793 a	600 a	633 a
20 à 49 unités	473 a	487 a	601 a	611 a	739 a	754 a	1 022 a	1 023 a	634 a	647 a
50 à 99 unités	518 a	539 a	686 a	706 a	873 a	897 a	1 160 a	1 176 a	727 a	754 a
100 unités et +	657 a	699 a	871 a	906 a	1 114 a	1 169 a	1 613 b	1 777 a	919 a	968 a
Tous les immeubles	519 a	531 a	612 a	636 a	681 a	715 a	848 a	909 a	656 a	688 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
3 à 5 unités	352 d	452 b	494 a	521 a	631 a	681 a	754 a	772 a	639 a	676 a
6 à 19 unités	408 b	442 a	515 a	547 a	615 a	641 a	675 a	704 a	601 a	630 a
20 à 49 unités	470 a	465 a	573 a	573 a	646 a	661 a	734 a	747 a	612 a	623 a
50 à 99 unités	481 a	512 a	597 a	599 a	712 a	705 a	760 a	801 a	670 a	676 a
100 unités et +	561 a	515 a	730 a	789 a	871 a	1 080 a	1 057 a	1 326 a	836 a	1 012 a
Tous les immeubles	427 a	456 a	541 a	561 a	631 a	664 a	728 a	760 a	622 a	653 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	383 b	438 b	500 a	505 a	611 a	649 a	742 a	769 a	623 a	650 a
6 à 19 unités	432 b	433 a	515 a	535 a	617 a	625 a	702 a	698 a	618 a	621 a
20 à 49 unités	442 a	456 a	568 a	579 a	668 a	677 a	715 a	726 a	625 a	634 a
50 à 99 unités	501 a	498 a	670 a	687 a	775 a	800 a	833 a	866 a	729 a	746 a
100 unités et +	620 a	679 a	767 a	775 a	870 a	892 a	1 049 a	1 072 a	839 a	854 a
Tous les immeubles	443 a	459 a	575 a	585 a	645 a	660 a	732 a	740 a	640 a	651 a
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	500 b	470 b	505 a	528 a	619 a	655 a	800 a	854 a	622 a	655 a
6 à 19 unités	458 a	457 a	537 a	562 a	616 a	647 a	732 a	764 a	603 a	631 a
20 à 49 unités	471 a	485 a	595 a	605 a	714 a	728 a	918 a	924 a	631 a	643 a
50 à 99 unités	517 a	537 a	682 a	702 a	849 a	874 a	1 085 a	1 104 a	725 a	751 a
100 unités et +	656 a	698 a	860 a	895 a	1 075 a	1 139 a	1 482 a	1 647 a	911 a	963 a
Tous les immeubles	514 a	526 a	604 a	627 a	669 a	700 a	812 a	860 a	650 a	680 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Montréal

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Île-de-Montréal zone 1	0,6 b	**	3,1 d	**	5,9 c	2,5 a	3,3 c	1,9 a	2,7 a	1,5 a
Zone 2	**	**	**	**	4,8 a	6,3 a	4,5 a	6,5 a	**	**
Zone 3	**	3,5 d	1,5 c	3,8 d	2,5 a	4,3 a	5,1 a	4,4 a	**	**
Zone 4	**	**	4,3 d	1,3 a	3,8 a	3,4 a	3,4 b	4,0 a	3,5 a	4,8 b
Zone 5	**	**	1,0 d	0,7 a	3,1 a	3,1 a	2,6 a	3,2 b	1,6 a	2,5 a
Zone 6	**	**	2,5 c	**	3,1 a	2,8 a	3,0 a	2,8 a	1,8 a	1,1 a
Zone 7	2,5 c	**	2,3 c	2,2 c	4,8 a	3,8 a	9,0 a	9,7 c	6,6 a	4,3 a
Zone 8	**	**	**	3,2 d	4,5 b	5,2 a	**	7,7 a	**	**
Zone 9	**	**	3,6 d	2,3 c	3,7 a	4,5 a	0,6 a	3,0 a	**	**
Zone 10	0,5 b	0,6 b	2,3 c	2,0 c	2,2 a	3,1 a	1,9 a	3,2 a	**	**
Zone 11	**	**	1,5 a	4,9 d	6,4 a	7,4 a	5,6 a	4,7 a	**	a.l.u.
Zone 12	**	0,6 b	1,8 c	4,3 d	4,5 a	5,1 a	1,9 a	2,4 c	0,8 a	7,1 a
Zone 13	2,9 c	1,5 a	5,0 c	2,9 c	5,5 a	3,3 a	4,1 b	3,7 a	4,2 b	3,8 a
Zone 14	**	**	4,0 d	3,7 d	4,8 b	4,9 a	4,3 c	7,3 a	a.l.e.	a.l.e.
Zone 15	1,3 d	1,9 c	5,0 a	3,7 c	3,8 d	2,2 b	**	1,8 a	3,2 a	6,7 a
Zone 16	0,6 b	0,6 b	0,5 b	0,8 d	1,2 a	1,7 b	5,0 a	3,4 a	4,4 c	4,8 a
Zone 17	**	**	1,8 c	1,4 a	3,9 d	6,1 b	**	**	**	**
Zone 18	**	**	3,5 d	2,9 c	3,9 c	3,6 b	3,5 a	4,1 a	a.l.u.	a.l.u.
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**1,5 a**	**1,9 b**	**2,4 a**	**2,5 a**	**3,9 a**	**3,9 a**	**3,7 a**	**3,7 a**	**2,9 a**	**3,0 a**
Laval zone 19	0,3 b	**	1,8 c	2,0 c	3,6 b	2,5 a	2,5 a	7,2 a	2,5 a	3,0 a
Zone 20	1,4 d	0,0 c	0,8 a	0,9 a	3,0 b	2,8 b	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 21	1,3 d	**	0,8 a	4,3 d	**	4,3 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 22	0,4 b	**	7,5 c	3,8 c	0,2 b	4,7 b	**	a.l.u.	**	a.l.u.
Zone 23	0,0 c	**	1,0 a	2,0 c	3,6 b	3,0 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 24	0,0 c	**	1,2 a	1,8 c	1,2 a	4,1 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Laval (zones 19-24)	**0,6 a**	**1,5 c**	**1,6 b**	**1,8 b**	**2,6 a**	**3,2 a**	**3,6 a**	**6,1 a**	**1,9 a**	**2,7 a**
Rive-Nord zone 25	**	**	1,1 a	1,7 c	2,6 b	3,5 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 26	**	**	2,2 c	3,5 d	2,5 a	3,7 b	7,0 a	5,9 a	**	**
Zone 27	0,4 b	**	0,1 b	2,8 c	1,2 a	2,2 b	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 28	**	0,1 b	2,2 c	**	2,1 a	1,3 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 29	**	0,6 b	3,8 c	2,6 c	7,7 b	8,2 c	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Rive-Nord (zones 25-29)	**1,4 a**	**1,3 a**	**2,0 b**	**2,6 b**	**3,5 a**	**3,8 b**	**4,7 b**	**5,8 a**	**	**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**1,1 a**	**1,3 a**	**1,8 a**	**2,2 a**	**3,0 a**	**3,4 a**	**4,0 a**	**4,0 a**	**2,4 a**	**3,2 a**
Rive-Sud zone 30	**	**	4,6 d	4,1 d	3,8 a	5,0 a	3,9 a	7,5 a	1,8 a	5,2 a
Zone 31	0,7 b	**	1,3 a	3,2 d	2,4 a	2,7 a	3,4 a	4,3 a	**	**
Zone 32	**	1,2 d	2,7 c	1,5 a	4,1 a	2,4 a	**	**	**	**
Zone 33	0,5 b	0,5 b	1,0 a	1,5 c	1,6 a	1,4 a	**	**	**	**
Zone 34	0,0 c	**	0,9 a	1,0 d	0,9 a	2,4 b	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Rive-Sud (zones 30-34)	**1,1 a**	**2,1 c**	**3,0 b**	**3,1 c**	**3,1 a**	**3,6 a**	**3,4 a**	**4,9 a**	**2,1 a**	**4,6 a**
Zone 35	**	**	1,6 c	3,4 d	2,2 a	4,3 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Banlieue (zones 19-35)	**1,1 a**	**1,6 b**	**2,3 a**	**2,6 a**	**3,0 a**	**3,6 a**	**3,6 a**	**5,2 a**	**2,2 a**	**4,1 a**
Montréal (RMR)	**1,4 a**	**1,9 b**	**2,4 a**	**2,5 a**	**3,7 a**	**3,9 a**	**3,7 a**	**3,9 a**	**2,8 a**	**3,1 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Montréal

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Moins de 500 $	4,8 b	5,2 b	2,8 c	5,0 c	2,0 c	1,0 d	**	**	3,3 b	4,3 b
500 à 699 $	3,0 a	3,1 b	3,7 b	3,2 b	1,9 a	2,6 a	1,0 d	1,5 a	2,6 a	2,8 a
700 à 899 $	2,9 c	1,3 a	3,0 a	4,0 b	2,5 b	2,4 a	**	1,3 a	2,6 a	2,6 a
900 $ et +	**	1,6 c	3,2 b	2,2 a	3,3 b	3,0 a	2,1 c	3,0 d	2,9 a	2,8 a
Toutes les fourchettes	3,7 b	3,8 b	3,1 b	3,3 b	2,1 a	2,3 a	1,7 c	1,8 b	2,6 a	2,7 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Moins de 500 $	4,6 d	3,5 d	3,2 d	**	**	**	**	**	3,0 c	2,1 c
500 à 699 $	2,6 c	3,9 c	3,4 c	2,6 a	1,5 a	2,3 a	0,7 b	**	1,7 a	2,4 a
700 à 899 $	a.l.e.	**	3,4 c	3,7 d	2,1 b	2,6 b	**	2,4 c	2,4 b	2,6 b
900 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1,5 c	5,3 d	1,0 d	2,9 c	1,6 b	4,1 c
Toutes les fourchettes	4,2 d	3,6 d	3,1 c	2,6 a	1,5 a	2,2 a	1,2 a	2,1 b	1,9 a	2,3 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
Moins de 500 $	3,1 d	4,8 d	2,9 c	0,5 b	**	0,2 b	**	**	2,2 c	2,1 c
500 à 699 $	0,8 a	3,1 d	4,2 c	5,0 b	2,8 b	3,1 c	3,5 d	3,5 d	3,2 b	3,6 b
700 à 899 $	**	**	1,2 a	3,6 a	1,8 b	3,2 c	1,6 c	3,6 d	1,7 b	3,4 c
900 $ et +	**	**	7,1 b	**	2,0 b	3,8 c	**	1,6 c	2,0 b	3,3 c
Toutes les fourchettes	2,5 c	4,3 d	3,4 b	3,8 b	2,5 a	2,8 a	2,3 c	3,7 d	2,6 a	3,2 b
Montréal (RMR)										
Moins de 500 $	4,7 b	5,0 b	2,9 b	4,4 c	1,8 c	0,9 d	**	**	3,2 b	4,0 b
500 à 699 $	2,9 a	3,1 b	3,7 b	3,3 b	1,9 a	2,6 a	1,4 a	2,1 c	2,5 a	2,8 a
700 à 899 $	2,9 c	1,4 a	2,9 a	4,0 b	2,4 a	2,5 a	2,1 c	2,1 b	2,5 a	2,7 a
900 $ et +	**	1,7 c	3,2 b	2,3 a	3,2 b	3,2 b	2,0 c	2,9 c	2,8 a	2,9 a
Toutes les fourchettes	3,7 b	3,8 b	3,2 a	3,3 a	2,0 a	2,3 a	1,7 b	2,1 b	2,5 a	2,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Montréal - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville + Île-des-Soeurs	1,3 a	3,4 c	3,2 b	2,0 a
Péricentre	1,7 b	5,3 d	2,4 a	2,4 a
Ouest de l'Île de Montréal	3,6 c	3,3 d	3,3 a	3,5 a
Est de l'Île de Montréal	2,0 c	3,5 c	2,3 a	2,7 a
Île de Montréal	2,0 a	3,9 c	2,6 a	2,7 a
Laval et la rive Nord	3,0 c	5,0 b	1,9 a	2,3 a
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	5,1 d	4,0 d	2,6 a	3,2 b
Montréal (RMR)	2,7 a	4,2 b	2,5 a	2,7 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre-ville + Île-des-Soeurs	a.l.u.	712 a	1 334 c	968 a	**	1 316 a	**	1 512 c
Péricentre	**	548 a	1 070 d	685 a	1 154 d	803 a	**	1 032 a
Ouest de l'Île de Montréal	a.l.u.	474 a	707 c	602 a	947 b	713 a	1 199 c	832 a
Est de l'Île de Montréal	**	461 a	**	537 a	919 c	626 a	1 032 c	781 a
Île de Montréal	**	531 a	1 142 c	636 a	1 389 d	715 a	1 563 d	909 a
Laval et la rive Nord	a.l.u.	456 a	**	561 a	843 c	664 a	**	760 a
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	a.l.u.	460 a	689 b	584 a	840 b	660 a	776 c	742 a
Montréal (RMR)	**	526 a	1 001 c	627 a	1 144 c	708 a	1 341 d	860 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher
RMR de Montréal - octobre 2010

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville + Île-des-Soeurs	a.l.u.	a.l.u.	1 305 d	1 334 c	1 433 d	**	**	**	1 410 c	**
Péricentre	**	**	**	1 070 d	1 257 c	1 154 d	**	**	1 158 c	1 172 c
Ouest de l'Île de Montréal	a.l.u.	a.l.u.	774 c	707 c	1 067 d	947 b	969 c	1 199 c	998 c	950 b
Est de l'Île de Montréal	**	**	728 c	**	839 c	919 c	1 049 c	1 032 c	849 b	927 b
Île de Montréal	**	**	1 005 d	1 142 c	1 193 b	1 389 d	1 200 d	1 563 d	1 135 b	1 334 c
Laval et la rive Nord	a.l.u.	a.l.u.	624 c	**	850 c	843 c	**	**	836 c	839 b
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	a.l.u.	a.l.u.	779 c	689 b	885 b	840 b	973 d	776 c	883 b	786 b
Montréal (RMR)	**	**	934 c	1 001 c	1 070 b	1 144 c	1 111 c	1 341 d	1 040 b	1 125 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Montréal - octobre 2010

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Île de Montréal				
3 à 5 unités	3,5 d	**	1,5 a	1,9 b
6 à 19 unités	4,3 c	3,5 c	2,4 a	2,5 a
20 à 49 unités	2,0 a	3,0 b	3,9 a	3,9 a
50 à 99 unités	1,6 b	5,7 c	3,7 a	3,7 a
100 unités et +	0,6 a	3,9 d	2,9 a	3,0 a
Tous les immeubles	2,0 a	3,9 c	2,6 a	2,7 a
Montréal (RMR)				
3 à 5 unités	4,8 d	**	1,4 a	1,9 b
6 à 19 unités	4,1 b	4,7 b	2,4 a	2,5 a
20 à 49 unités	2,6 a	3,2 b	3,7 a	3,9 a
50 à 99 unités	2,5 c	5,4 c	3,7 a	3,9 a
100 unités et +	1,0 a	3,9 c	2,8 a	3,1 a
Tous les immeubles	2,7 a	4,2 b	2,5 a	2,7 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Montréal - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville + Île-des-Soeurs	10 190	13 750	2 318 d	2 626 a	22,7 d	19,1 a	1,3 a	3,4 c
Péricentre	21 096	18 727	1 823 a	1 629 a	8,6 a	8,7 a	1,7 b	5,3 d
Ouest de l'Île de Montréal	15 060	15 527	1 235 a	1 160 a	8,2 a	7,5 a	3,6 c	3,3 d
Est de l'Île de Montréal	16 305	17 377	942 a	1 061 a	5,8 a	6,1 a	2,0 c	3,5 c
Île de Montréal	62 651	65 381	6 356 a	6 427 a	10,1 a	9,8 a	2,0 a	3,9 c
Laval et la rive Nord	19 527	21 105	1 997 a	2 006 b	10,2 a	9,5 b	3,0 c	5,0 b
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	19 255	20 775	1 491 b	1 649 a	7,7 b	7,9 a	5,1 d	4,0 d
Montréal (RMR)	101 433	107 261	9 848 a	10 081 a	9,7 a	9,4 a	2,7 a	4,2 b

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2] Seuls les immeubles où il se trouve des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble RMR de Montréal - octobre 2010

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ile de Montréal								
3 à 5 unités	2 051	2 146	164 b	175 b	8,0 b	8,2 b	3,5 d	**
6 à 19 unités	18 133	18 545	1 361 a	1 487 a	7,5 a	8,0 a	4,3 c	3,5 c
20 à 49 unités	14 293	14 935	1 224 a	1 282 a	8,6 a	8,6 a	2,0 a	3,0 b
50 à 99 unités	13 206	13 522	1 360 a	1 304 a	10,3 a	9,6 a	1,6 b	5,7 c
100 unités et +	14 968	16 233	2 255 d	2 191 c	15,1 d	13,5 c	0,6 a	3,9 d
Tous les immeubles	62 651	65 381	6 356 a	6 427 a	10,1 a	9,8 a	2,0 a	3,9 c
Montréal (RMR)								
3 à 5 unités	4 985	5 438	386 b	408 b	7,8 b	7,5 b	4,8 d	**
6 à 19 unités	39 330	41 210	3 040 a	3 212 a	7,7 a	7,8 a	4,1 b	4,7 b
20 à 49 unités	19 880	20 927	1 790 a	1 910 a	9,0 a	9,1 a	2,6 a	3,2 b
50 à 99 unités	17 580	17 847	1 656 a	1 634 a	9,4 a	9,2 a	2,5 c	5,4 c
100 unités et +	19 658	21 839	2 997 a	2 940 a	15,2 a	13,5 a	1,0 a	3,9 c
Tous les immeubles	101 433	107 261	9 848 a	10 081 a	9,7 a	9,4 a	2,7 a	4,2 b

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2] Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement
RMR de Montréal - octobre 2010

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Montréal (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	518 c	507 c	628 d	598 c	849 c	919 c	695 c	753 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	555 c	516 b	637 a	659 a	782 b	773 a	661 a	664 a
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	505 b	501 c	586 b	684 c	774 c	**	617 b	604 c
Tous les types de logement	a.l.e.	a.l.e.	533 b	512 b	622 a	660 a	788 a	791 a	650 a	663 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement
RMR de Montréal - octobre 2010

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.09	oct.10
Montréal (RMR)		
Logements individuels	23 040 c	22 700 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	111 189 b	149 064 a
Autres (logements accessoires, surtout)	64 959 b	32 957 c
Tous les types de logement	199 188 a	204 721 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées en octobre l'an dernier et en octobre cette année. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions depuis 2006.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

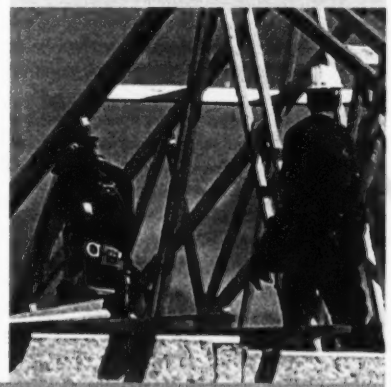
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64413_2010_A01